

40. Welke bevoegdheden hebben de deelgenoten met betrekking tot het onverdeelde goed?

Deelgenoten hebben het recht van gebruik en genot

3.71 en 577/2

Genot: de mede- eigenaar mag het goed gebruiken en er het genot van hebben mits hij eerbiedigt

1/ de bestemming van het goed

2/ het evenredige aandeel van de andere mede- eigenaars

! Dit heeft enkel betrekking op materiële handelingen (vb wonen), niet op juridische handelingen (bv verhuren) !

Gebruik : idem :

Mede- eigenaar mag op zelfde voorwaarden het goed bewonen

1° de bestemming van het goed: conform akte of aard van het goed

Vb. bewoning : men kan geen onverdeeld aandeel bewonen

2° het evenredige aandeel van de andere mede- eigenaars

Omvat bv niet het recht een gebouw te bouwen of af te breken

41. Wat gebeurt wanneer een mede- eigenaar op de grond bouwt?

3.64 (oud 555) blijft buiten toepassing

1° andere mede- eigenaars kunnen wegruiming vorderen

2° Indien werken nuttig zijn en er wordt geen wegruiming gevraagd:

Heeft de bouwer recht op vergoeding?

Principieel op grond van zaakwaarneming

42. Kunnen mede- eigenaars daden van behoud en voorlopig beheer stellen?

Principieel ja

3.72 en 577-2, § 5, tweede lid

Daden van behoud (daden van bewaring):

= dringende handelingen

Teneinde het bestaan van een zaak of een recht te vrijwaren of dreigend verlies te voorkomen

Inbegrepen : revindicatie of bezitsvordering

Daden van voorlopig beheer :

Willen het goed of de vruchten ervan beschermen tegen plotse en voorbijgaande nadelen of gebeurtenissen beschermen

Of plotse en voorbijgaande voordelen te benutten

Voorwaarden;

1° plots karakter

2° kan enkel voordeel opleveren, geen nadeel

Commentaar:

Bij bederfelijke waren noodzakelijkheid ook daden van beschikking mogelijk

43. Kunnen daden van beheer en beschikking worden gesteld zonder instemming van de andere mede- eigenaars?

Neen : 3.73 en oud 577-2, § 6

Vb. alle handelingen inzake huur

Maar : derden kunnen zich hierop niet beroepen

Remedie indien één of meerdere mede- eigenaars niet willen meewerken:

Rechter kan rechtsmisbruik vaststellen (3.73) en “overrulen”

C. Verplichtingen van de deelgenoten

44. Welke is de verplichting van de deelgenoten?

Voornamelijk bijdragen in

De nuttige kosten van behoud en onderhoud

Kosten van beheer

Belastingen en andere lasten

Enkel de vrederechter is bevoegd ongeacht het bedrag (591, 2° GerW)

45. Wat gebeurt met kosten voor vernieuwing en renovatie?

Principieel: als een deelgenoot deze alleen bestelt blijven ze te zijnen laste

Subsidiar : regeling van zaakwaarneming of verrijking zonder oorzaak

D. Einde van de toevallige mede- eigendom

46. Op welke wijze eindigt de toevallige mede-eigendom?

1° Verdeling

2° Vermenging

3° Verjaring

4° Afsand

47. Wie kan het initiatief nemen tot verdeling?

3.75 en 815

1° iedere deelgenoot

2° de schuldeisers van iedere deelgenoot

!!!!

Ze kunnen beslag leggen op het onverdeeld deel

Maar pas overgaan tot uitvoering na verdeling

Let wel: dit geldt niet voor schuldeisers van alle deelgenoten of hypothecaire schuldeisers